

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO INSULAR SUSTENTÁVEL

Intervenção arquitetónica para fazer face à nova realidade do

Turismo Rural na ilha de São Miguel

Luís Bernardo Costa Gomes de Brito e Abreu | N° 20111483

PROJECTO DE FINAL DE MESTRADO

Trabalho elaborado especialmente para obtenção de Grau de Mestre

Orientador Científico | Professor Doutor Ricardo Silva Pinto

Co-Orientador | Professor Miguel Gama

Constituição de Júri:

Presidente do Júri | Professor Doutor Miguel Calado Baptista Bastos

Orientador | Professor Doutor Ricardo Jorge Fernandes da Silva Pinto

Vogal | Professor Doutor António Miguel Neves da Silva Santos Leite

Lisboa, Novembro 2016

RESUMO

Em 2015 iniciaram-se os voos *low-cost* nos Açores, traduzindo-se num crescimento exponencial da atividade turística e, conseqüentemente, num aumento significativo do número empreendimentos turísticos. Este cenário, propício ao investimento, pressupõe, igualmente, um potencial aumento de competitividade no ramo hoteleiro.

O local específico de estudo é o Pico do Refúgio, na ilha de São Miguel - uma antiga quinta onde já opera um Turismo Rural desde 2008. O objetivo primordial desta análise é compreender como, através do desenho, se poderá tornar o espaço mais resiliente face à mudança, fazendo-o destacar-se pela sua exclusividade. É importante compreender as questões que levam o Viajante do século XXI a preferir um alojamento específico e a sentir-se realizado com a sua escolha, tal como o papel do design neste processo. Paralelamente, o estudo da arquitetura açoriana é essencial para perceber como esta poderá ser reinterpretada no contexto atual, por forma a otimizar a sua adaptação ao local e enaltecer a noção de autenticidade. Incontornavelmente, a arquitetura sustentável entra na equação, facultando benefícios ambientais, económicos e sociais, sendo necessário abordar a sua compatibilidade com a estética e o conforto exigidos na indústria hoteleira.

O projeto deverá incorporar soluções sustentáveis, criando condições para que o espaço proporcione uma experiência genuína, de elevada qualidade, enaltecendo o destino e os atributos que o caracterizam como lugar único.

ABSTRACT

In 2015 low-cost flights started operating in the Azores, leading to an exponential growth of tourism and, consequently, a significant increase of hospitality units. For the industry, this is an encouraging scenario for investment, but also means a potential rise in competition.

The specific site of this study is “Pico do Refúgio”, in the island of São Miguel - an old property where a countryside accommodation business already operates since 2008. The main objective of this analysis is to understand the role of design in the task of making this business more resilient to change, enhancing its uniqueness. It is important to understand why today’s travelers are driven to prefer specific hotels, what are their satisfaction criteria, and how can design influence this process. Meanwhile, studying azorean architecture is essential to understand how traditional solutions can be reinterpreted in a contemporary approach, helping to adapt to the local environment and increasing the concept of authenticity. Inevitably, sustainable architecture comes into the equation, providing environmental, economic and social benefits, although being necessary to address how it relates to the aesthetical and comfort requirements of the hospitality industry.

The project should incorporate sustainable solutions, creating conditions so that it provides a fulfilling and original experience, highlighting the destination and the qualities that make this place unique.

PALAVRAS CHAVE

- Açores
- Hotelaria
- São Miguel
- Sustentabilidade
- Turismo Rural

Key Words

- - Azores
- - Hospitality
- - São Miguel Island
- - Sustainability
- - Rural Tourism

AGRADECIMENTOS

Um agradecimento especial ao meu Orientador, Professor Ricardo Silva pinto, pela disponibilidade e dedicação, tal como pelo seu interesse e apoio neste projeto, ainda antes dele se materializar em trabalho de final de mestrado.

À minha Mãe, Luísa Constantina, que partiu antes do seu tempo, mas a quem devo o gosto pelo desenho.

Ao meu Pai, Fausto, que me apoiou em todo o percurso académico, sobretudo no difícil momento em que abandonei a minha profissão para me dedicar à Arquitetura.

Ao meu Irmão, Fausto, pelo apoio na revisão deste documento e pelos seus conselhos.

ÍNDICE

RESUMO	I
ABSTRACT	III
PALAVRAS CHAVE	V
KEY WORDS	V
AGRADECIMENTOS	VII
ÍNDICE	IX
INTRODUÇÃO	1
O LOCAL	3
Os Açores	3
Arquitetura Vernacular	7
Arquitetura ligada à produção	8
Arquitetura Erudita	9
O PICO DO REFÚGIO	10
História	11
Arquitetura	13
Turismo Rural	15
O HOTEL E O DESTINO	19
A SUSTENTABILIDADE	21
Arquitetura Sustentável	21
Turismo versus Sustentabilidade	24
CASOS DE ESTUDO	27
Casa no Tempo	27
Arquipélago - Centro de Artes Contemporâneas	29
Torre de Palma Wine Hotel	31
CONCLUSÃO	33
BIBLIOGRAFIA	34
O PROJECTO	36
ENQUADRAMENTO	36
MEMÓRIA	39
PEÇAS DESENHADAS	44

Índice de Imagens

<i>Img. 1 - Pico do Refúgio, Vista de Nascente</i>	1
<i>Img. 2 - Pico do Refúgio, Vista Norte</i>	2
<i>Img. 3 - Descoberta dos Açores, Jorge Colaço</i>	3
<i>Img. 4 - Casa Torreada, São Miguel</i>	4
<i>Img. 5 - Feteira, Ilha Terceira</i>	5
<i>Img. 6 - Pico do Refúgio, Vista Poente</i>	6
<i>Img. 7 - Rabo de Peixe</i>	7
<i>Img. 8 - Pico do Refúgio, Antigas Arribanas</i>	8
<i>Img. 9 - Solar, Achada - São Miguel</i>	9
<i>Img. 10 - Mirante, São Miguel</i>	9
<i>Img. 11 - Pico do Refúgio, Vista Aérea das Areias de Rabo de Peixe</i>	10
<i>Img. 12 - Pico do Refúgio - Vista de Nascente</i>	11
<i>Img. 13 - Pico do Refúgio, Entrada</i>	11
<i>Img. 14 - Luísa Constantina</i>	12
<i>Img. 15 - Pico do Refúgio, Casa Principal</i>	13
<i>Img. 16 - Pico do Refúgio, Arco com roseta "sexifolia"</i>	13
<i>Img. 17 - Pico do Refúgio, Antiga Fábrica de Chá</i>	14
<i>Img. 18 - Pico do Refúgio, Planta</i>	14
<i>Img. 19 - Pico do Refúgio, Receção</i>	15
<i>Img. 20 - Pico do Refúgio: Residência Artística, Curso de Mergulho, Logotipo e Receção</i>	16
<i>Img. 21 - Pico do Refúgio, Jardim</i>	17
<i>Img. 22 - Pico do Refúgio, Compotas Caseiras</i>	17
<i>Img. 23 - Pico do Refúgio, Loft</i>	18
<i>Img. 24 - Ace Hotel, Portland</i>	19
<i>Img. 25 - Ace Hotel, St. Petersburg</i>	20
<i>Img. 26 - Casa Travessa do Patrocínio, RA Arquitectos</i>	21
<i>Img. 27 - Hotel Miramonte, Áustria - Medidas Sustentáveis</i>	22
<i>Img. 28 - MIMA Housing, Portugal - Habitação Pré-fabricada</i>	23
<i>Img. 29 - URBN Hotel, Shanghai - "Design-meets-Sustainable"</i>	24
<i>Img. 30 - URBN Hotel, Shanghai</i>	25
<i>Img. 31 - URBN Hotel, Shanghai</i>	26
<i>Img. 32 - Casa no Tempo</i>	27
<i>Img. 33 - Casa no Tempo</i>	28
<i>Img. 34 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas</i>	29
<i>Img. 35 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas</i>	30
<i>Img. 36 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas</i>	30
<i>Img. 37 - Torre de Palma Wine Hotel</i>	31
<i>Img. 38 - Torre de Palma Wine Hotel</i>	31
<i>Img. 39 - Torre de Palma Wine Hotel</i>	32
<i>Img. 40 - Pico do Refúgio, Acesso à casa principal</i>	36
<i>Img. 41 - Pico do Refúgio, Piscina</i>	37
<i>Img. 42 - Pico do Refúgio, Receção</i>	38
<i>Img. 43 - Projeto - Implantação dos novos edifícios</i>	39
<i>Img. 44 - Projeto - Edifício 1</i>	40
<i>Img. 45 - Projeto - Edifícios 2, 3 e 4</i>	41
<i>Img. 46 - Projeto - Modelo Edifício 1</i>	42
<i>Img. 47 - Projeto - Modelo Edifícios 2, 3 e 4</i>	43

INTRODUÇÃO

Em 2015 iniciou-se a liberalização dos transportes aéreos para a região Autónoma dos Açores, traduzindo-se num crescimento significativo da atividade turística no arquipélago. As taxas de ocupação dos empreendimentos turísticos dispararam, tal como as suas receitas. Este crescimento originou um aumento exponencial na oferta de alojamento, que varia entre o alojamento de curta duração de propriedades privadas (Alojamento Local), e os hotéis de cinco estrelas, cujos promotores vêm agora nos Açores um destino rentável para os seus investimentos. Neste cenário, os empreendimentos turísticos no espaço rural, que em 2014 representavam cerca de 10% da oferta de alojamento, beneficiaram igualmente do aumento de turistas, vendo-o como uma oportunidade de crescimento. Contudo, quando a procura estabilizar, mas a oferta continuar a aumentar, estes empreendimentos irão deparar-se com num novo panorama de competitividade, para o qual poderão não estar preparados.

Tendo como pano de fundo o Turismo Rural na ilha de São Miguel, como poderá uma intervenção arquitetónica dar resposta, simultaneamente, à necessidade de crescimento e à capacidade de resiliência perante uma nova realidade, marcada por uma crescente concorrência? Poderá o produto desta intervenção ser atrativo a nível de conceito, mas ser, igualmente, um exemplo de sustentabilidade?



Img. 1 - Pico do Refúgio, Vista de Nascente

O local específico de estudo é o Pico do Refúgio, uma quinta com cerca de quatrocentos anos, onde já opera um turismo rural desde 2008, que se constitui como um marco na família dos proprietários e na localidade onde se insere. Poderá um projeto dar igualmente resposta às necessidades inerentes à indústria hoteleira, respeitando o legado histórico e o sentido do lugar?

O presente documento baseia-se no objetivo de perceber o papel da arquitetura no ramo da hotelaria, e como esta pode ser mais sustentável, sem prejuízo da satisfação dos hóspedes e da sua perceção de qualidade e de luxo. Para tal é igualmente

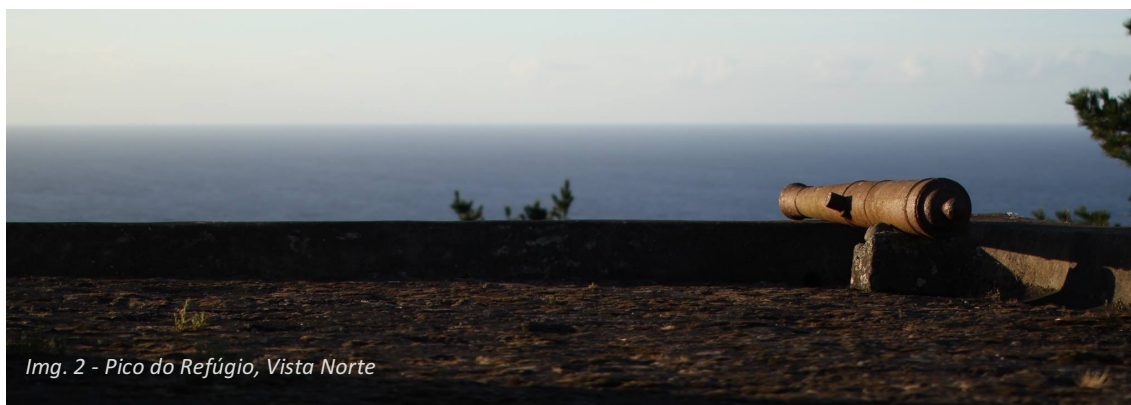
importante compreender as questões que levam o Viajante do século XXI a preferir um alojamento específico e a sentir-se realizado com a sua escolha. Paralelamente, pretende-se estudar as características ambientais e sociológicas açorianas, que ditaram, ao longo do tempo, a arquitetura regional e as suas técnicas construtivas. Este estudo deverá permitir o entendimento de como as tradicionais soluções de projeto poderão ser reinterpretadas no contexto atual, utilizando novas técnicas, que otimizem a sua adaptação ao local.

Com estes objetivos em mente, a componente de pesquisa deste trabalho foi enquadrada em três grandes tópicos, nomeadamente:

- 1) O Local - quer no âmbito mais abrangente do património edificado açoriano, quer na análise específica da história e das pré-existências do Pico do Refúgio. Limitou-se o estudo da arquitetura açoriana ao essencial para compreender o local em questão;
- 2) O Hotel e o Destino – uma abordagem às tendências contemporâneas do mundo hoteleiro, focada no papel que o design deve ter na imagem de marca e, por conseguinte, no bom desempenho de um hotel e do destino onde este se insere;
- 3) A Sustentabilidade – salientando as questões relacionadas com o projeto de unidades hoteleiras, nas vertentes ecológica, económica e social, e como as opções sustentáveis podem conviver com as exigências associadas ao mercado hoteleiro.

Serão ainda analisados três casos de estudo que se consideram relevantes e que materializam algumas das conclusões alcançadas.

O produto final deverá ser um projeto de arquitetura que vise a ampliação do turismo rural de uma forma sustentável, criando novos espaços que melhorem a oferta turística e que tornem o empreendimento mais robusto face às alterações da realidade local. Esta intervenção deverá tornar o espaço atrativo e único, a nível da oferta global de hotelaria, e simultaneamente constituir-se como um bom exemplo da inteligente aplicação de práticas de turismo sustentável.



Img. 2 - Pico do Refúgio, Vista Norte

O LOCAL

Os Açores

“Que sabeis desses filhos do fogo e da água cujas antíteses espelham remansos de acácias e criptomérias que sobem aos cumes, o espreguiçar dos nenúfares em triclinios de água por entre a orgia botânica dos parques e planuras azuis de hortências que vão quebrar-se em terras enxofradas, lívidas de repuxar a lama que borbulha nas caldeiras por onde saem fumos e roncos infernais?”

Natália Correia



Img. 3 - Descoberta dos Açores, Jorge Colaço

A insularidade é, sem dúvida, uma das dominantes principais do povo açoriano que vive o contraste permanente entre o isolamento e a possibilidade de contacto com o Mundo através do mar que o rodeia. O sentido de isolamento conjuga-se com a hostilidade da natureza na criação de uma variável de "receio coletivo". Os sismos, as erupções vulcânicas e os deslizamentos de terra que arrastaram povoações inteiras geraram, pouco a pouco, um imaginário fértil de mistérios e medos, que o contexto psicológico dos primeiros colonos, realizado num ambiente inóspito, ajudou a acentuar. Nas ilhas onde não houve fenómenos sísmicos ou vulcânicos

assinaláveis após o descobrimento, multiplicam-se as memórias de ataques de piratas, comuns no arquipélago, mas que ali substituem as inquietações quanto aos fenómenos naturais. Devido à omnipresença do Atlântico o ambiente apresenta um elevado grau de humidade em todas as estações onde, a par com uma topografia propícia à condensação, dá origem a chuvas abundantes. As ilhas encontram-se igualmente expostas a ventos fortes de todas as direções, com maior incidência dos quadrantes Norte e Oeste, sendo geralmente a situação atmosférica instável, devido à oscilação do Anticiclone dos Açores.

As condições geográficas e de povoamento dos Açores determinam a singularidade e o comportamento da sociedade insular que, por conseguinte, influenciam a sua cultura arquitetónica e o modo de como as construções se distribuem

no território. Os primeiros habitantes, independentemente das suas origens ou classes sociais, começaram por se fixar em baías abrigadas, alastrando-se gradualmente à volta das ilhas, mantendo uma posição litoral, mas não costeira. Progressivamente foi-se criando uma orla de caminhos que une as povoações, estabelecendo relações hierárquicas entre elas. Só mais tarde, em função dos condicionalismos de cada ilha, é que se verifica a ocupação do interior. Da leitura de *Saudades da Terra* (1580), de Gaspar Frutuoso, conseguimos perceber que a maioria das povoações e lugares hoje conhecidos já existiam nos finais do século XVI.

A insularidade e os aspetos psicológicos terão gerado religiosidade intensa e exacerbada, tendo a Igreja assumido, desde o início, um papel de proteção das populações e de confrontação à Natureza. O território aparece, assim, regularmente marcado por igrejas que se destacam na



Img. 4 - Casa Torreada, São Miguel

paisagem como volumes agregadores das comunidades apresentando, frequentemente, as suas fachadas enfrentando o Atlântico. Terão sido os medos do desconhecido, do mar, dos piratas e a procura de melhores terrenos agrícolas que, aliados à dificuldade de penetração do interior, determinaram a fixação na faixa litoral, mas relativamente afastada da costa. Os povoadores, encurralados entre um oceano hostil e uma terra instável, terão optado por um assentamento nem demasiado costeiro nem muito interior.

As relações de dependência que se estabeleceram entre ilhas, sobretudo quando estas estão à vista umas às outras, ou talvez, a necessidade de ligação ao longínquo Continente, acentuam a tendência natural para a orientação sul-nascente.

Na generalidade, a sociedade açoriana revela-se marcadamente rural, acentuada pelo natural isolamento do arquipélago, embora com alguma ligação aos recursos marinhos, marcada pelos inúmeros portinhos e varadouros ao longo da costa. A abundância de espaço virgem e a sua ocupação num período curto, por povoadores de origens muito diversas e desenraizados das suas comunidades, proporcionou a disposição descontínua das habitações e a sua construção segundo plantas de geometria simples, rigorosa e repetitiva. Para além da rigidez geométrica refletida na planta, a casa rural açoriana apresenta ainda aspetos construtivos em comum. É sistematicamente construída em pedra vulcânica local, e a cobertura, pouco inclinada, é em telha de meia-cana apoiada numa estrutura rudimentar de madeira.

A profusão e variedade das construções ligadas às atividades produtivas refletem a vocação rural do território e a preponderância da agricultura até um passado recente. Estas construções incluem-se, maioritariamente, nos agregados unifamiliares polarizados pela habitação em cujo pátio ou terreno adjacente se encontram. As casas distribuem-se ao longo dos caminhos, afastadas umas das outras de modo a poderem integrar, no terreno circundante, todos os espaços e construções necessários às atividades domésticas e agrícolas. Esta disposição, por vezes, impede o claro reconhecimento dos limites das povoações e dá-lhes uma configuração afastada da aparência da aldeia típica do Continente. Os açorianos não utilizam, sequer, designação de aldeia, identificando os habitantes de um lugar pelo nome da freguesia a que pertencem, reforçando o sentimento de proteção territorial diretamente atribuído à Igreja.

No arquipélago, embora encontremos uma certa unidade nos processos construtivos e na adaptação das construções à topografia, o mesmo já não se verifica em relação à organização interna, à volumetria ou aos acabamentos dos edifícios de ilha para ilha. Estas diferenças e semelhanças poderão ser inerentes à origem dos diferentes povoadores,



Img. 5 - Feteira, Ilha Terceira

à distância e influência entre ilhas, ou à sua maior ou menor exposição às catástrofes naturais que periodicamente obrigam os açorianos a permanentes reconstruções. Colonos vindos do Continente (ou de outros pontos da Europa) devem ter inicialmente aplicado no novo território as formas e os processos construtivos seus conhecidos. Contudo, a necessidade de rápida adaptação ao local e aos materiais nele existentes, tal como o confronto com pessoas de hábitos variados terão produzido, desde logo, modelos híbridos. As sucessivas reconstruções e o cruzamento com novos costumes trazidos pelos emigrantes terão igualmente multiplicado os tipos habitacionais tal como os acabamentos das construções. Neste âmbito, havendo algumas similaridades construtivas, tipológicas e formais entre os Açores e Portugal Continental, não é possível identificar relações de influência entre certas regiões continentais e determinados grupos de ilhas. A reinterpretação, em contexto novo, de diferentes tradições arquitetónicas, acabou por misturar, aspetos relacionáveis com regiões.

Do ponto de vista construtivo, esta arquitetura enquadra-se genericamente na tradição da casa meridional, mediterrânica, sendo determinante o uso da pedra e da telha cerâmica e complementar o uso da madeira. A sua originalidade evidencia-se, como já vimos, na capacidade de acomodação do mesmo sistema construtivo (que utiliza invariavelmente a pedra vulcânica local).

São Miguel

A Ilha de São Miguel, com uma área de cerca de 757km², constitui a ilha mais complexa e diversificada do arquipélago, quer pela riqueza de relevos que contém, quer pelos tipos diferentes de ocupação humana, apresentando praticamente todas as formas de povoamento existentes no arquipélago. A maior e mais populosa das ilhas açorianas tem uma forma alongada no sentido leste-oeste e apresenta, de ocidente para oriente, três caldeiras vulcânicas, Sete Cidades, Fogo e Furnas.

São Miguel foi descoberta no século XV, a seguir a Santa Maria, tendo sido também a segunda ilha dos Açores a ser povoada. Quando as condições de cultivo e de exploração se revelaram mais promissoras houve, gradualmente, uma transferência de valor de Santa Maria para a terra micaelense. A Vila da Povoação corresponde à área da primeira fixação de gentes na ilha e, curiosamente, um dos locais de litoral abrigado mais próximo de terra mariense, como que a querer garantir uma proteção com a vizinhança da única ilha então conhecida. No entanto, depressa se aperceberam das dificuldades de ligação e de continuidade, tanto para o interior como pela costa. Seguiu-se, por isso, a fundação de outras localidades em áreas mais abertas, que se lhe substituíram na importância, nomeadamente Vila Franca e, posteriormente, Ponta Delgada.



Img. 6 - Pico do Refúgio, Vista Poente

A ocupação humana efetua-se na proximidade do litoral, escolhendo frequentemente as linhas de feto das encostas e colinas. Os poucos vales existentes são também propícios ao povoamento, seja dentro das caldeiras nos maciços vulcânicos, seja no litoral.

São Miguel é também a ilha que apresenta maior número de povoados, maior hierarquização entre eles e maior tendência para a formação de agregados do tipo urbano. O povoamento apresenta, já desde o século XVI, algumas linhas de força principais: um desenvolvimento dos núcleos ao redor de toda a ilha, dispostos ao longo da coroa povoada do litoral e um crescimento linear ao longo da costa sul, unindo as principais vilas a Ponta Delgada, pelo facto de ser a capital e devido às suas possibilidades de ligação com o exterior.

A Ribeira Grande é a segunda cidade da ilha, que, situando-se na costa norte, ocupa uma posição geográfica invulgar entre os principais núcleos urbanos dos Açores, tem uma forte relação com o território rural envolvente. A articulação com o mar é mínima, estando a cidade, de certo modo, introvertida, virada para sul.

Arquitetura Vernacular

São Miguel é a ilha que apresenta maior variedade nas fachadas das habitações. É habitual o uso de faixas e de superfícies de cor, quer no contexto urbano, quer no rural. Até aos anos 80 do século XX, especialmente na zona central da ilha, o uso da cor era bastante diversificado e rico em situações criativas. Esta tradição cromática, talvez parcialmente explicável pela enraizada emigração micaelense, utilizava uma grande diversidade de técnicas e materiais. A casa era assim individualizada através da cor, destacando-se o contorno da fachada e dos respetivos vãos em contraste com a tonalidade da restante superfície. No entanto, assistiu-se progressivamente a uma generalização monocromática, onde frequentemente encontramos apenas as fachadas brancas em contraste com a pedra de basalto.



Img. 7 - Rabo de Peixe

A volumetria paralelepípedica das habitações corresponde normalmente a proporções constantes, embora com algumas variações. São vulgares as casas térreas, em que a rudeza dos materiais exteriores transparece também no interior (de planta simples, retangular, paredes portantes e uma única cobertura).

Arquitetura ligada à produção

A terra micaelense passou por sucessivos ciclos de culturas que foram marcando e caracterizando o território. Os destinos dessas culturas, dependentes da eventualidade da procura externa, foram ditando o seu desaparecimento e substituição. De uma forma muito sucinta e esquemática, podem-se enumerar cronologicamente as seguintes culturas:

- Sec. XV: dominam sobretudo a cana-de-açúcar e o trigo;
- Sec. XVI: o pastel (utilizado para tingir tecidos) aparecendo como grande novidade de exportação;
- Sec. XVII: após a entrada em decadência do pastel, desenvolve-se a cultura do milho (vindo da América, que começa a concorrer com o trigo) e a da vinha, às quais se juntam as das frutas;
- Sec. XVIII: relevo para a laranja (importante exportação para Inglaterra) na segunda metade do século, gerando grandes fortunas;
- Sec. XIX: com a crise da laranja, devido ao envelhecimento das árvores e à propagação de uma praga que dizimou a cultura, aparecem o chá, o tabaco e o ananás, impondo-se o milho como nova base da alimentação. Depois do desaparecimento das grandes manchas de floresta primitiva, assiste-se à reflorestação com espécies exóticas;
- Sec. XX: mantém estas últimas, embora com menor importância, dando-se o aumento gradual das pastagens para agropecuária.

A criação de gado, já antiga na ilha, aumentou de importância nos últimos decénios, substituindo as terras de cultivo. As pastagens utilizam sistemas divisórios (vegetais ou em pedra) idênticos aos das culturas. O forte pendor agrícola, aliado às condicionantes físicas e climáticas, propiciou não só a grande profusão e diversidade de construções ligadas à atividade produtiva e ao apoio à vida rural, como deu origem a soluções próprias, nomeadamente na arquitetura destinada ao armazenamento.



Img. 8 - Pico do Refúgio, Antigas Arribanas

Das construções rurais são de destacar, pelo cuidado formal e solução estrutural, os granéis e as arribanas. Típicos palheiros micaelenses destinam-se não só ao armazenamento de palhas diversas como de outros produtos da terra, mas também de alfaías agrícolas, e, em alguns casos, de animais. São habitualmente estruturas mistas de madeira e alvenaria de pedra. A arribana totalmente construída em alvenaria de pedra, de dimensões variáveis, tem normalmente uma porta carral definida, quase sempre, por um arco semicircular de pedra aparelhada.

Arquitetura Erudita

Ilha com larga tradição de ricas propriedades, São Miguel possui, naturalmente, uma arquitetura ligada às grandes casas senhoriais que tanto surge nos espaços rurais como nos urbanos. Assim, a tradição formal das ostentosas construções torreadas, das ricas molduras de pedra trabalhada ou das misteriosas simbologias nos guarnecimentos espalhou-se nos vários meios.

Apesar de ser mais evidente a influência continental sobre a arquitetura erudita, a originalidade açoriana continua a verificar-se, sobretudo nos exemplares construídos até meados do século XIX. A dimensão insular é assinalada na expressão dada pelos materiais, em particular pela pedra vulcânica negra, e por uma estética aparentemente antissísmica da qual sobressai, nas fachadas, a rede de faixas horizontais e verticais em cantaria.



Img. 9 - Solar, Achada - São Miguel



Img. 10 - Mirante, São Miguel

Um elemento carismático, que vem articular as culturas com as casas de quinta, são as Torres e os Mirantes. Estas construções de pedra, por vezes com vários pisos que, aparecendo isoladas na paisagem rural ou adjacentes a muros de abrigo, criam um diálogo entre espaços vizinhos, permitindo a observação dos domínios, quer para a vigilância do trabalho, quer para o avistamento de navios. Tal como os muros de “pedra seca”, a origem destas construções deve estar ligada à necessidade de libertar a terra das pedras que impediam o cultivo, organizando-as numa acumulação ordenada que, gradualmente, foi ganhando sentido arquitetónico.

O PICO DO REFÚGIO

Localizado na costa Norte da Ilha de São Miguel, no Conselho da Ribeira Grande, o Pico do Refúgio é uma quinta com 20 hectares que, ao longo de quatrocentos anos, foi utilizada, entre outros, como forte de milícias, quinta de laranjais, fábrica de chá e casa de artistas.

Situado na zona das Areias de Rabo de Peixe, e rodeado por uma quadrícula de antigas quintas de laranja, o extinto cone vulcânico, com os seus 144m de altitude, constitui um marco conspícuo na paisagem, quer pelo seu edificado, quer pelas amplas pastagens adjacentes, invulgares numa zona pontuada por pequenas propriedades, delimitadas por sebes altas (abrigos) e muros de basalto. A amplidão dos pastos é rasgada a meio por uma estrada de cascalho vermelho (bagacina), pontuada por pares ocaionais de pinheiros, que liga o edificado agrícola à casa principal no cimo do monte.



Img. 11 - Pico do Refúgio, Vista Aérea das Areias de Rabo de Peixe

História

É desconhecida a data exata da sua edificação, mas presume-se que a construção inicial terá sido no sec. XVI. No entanto, a autorização para a edificação da sua ermida é o documento oficial mais antigo que se conhece, datando da década 1750. A sua localização privilegiada, com vista sobre metade da costa Norte da ilha, conferiu-lhe, segundo a tradição, um papel importante na vigilância contra corsários, que assolavam as ilhas nos séculos XVI e XVII. A origem do seu nome é igualmente uma incógnita. Embora “Pico do Refúgio” seja a denominação mais antiga e constante em maior número de documentos e cartografia, foi também conhecido como “Pico das Areias”, “Pico do Ataíde” ou “Pico do Coronel Luís Bernardo”.



Img. 12 - Pico do Refúgio - Vista de Nascente



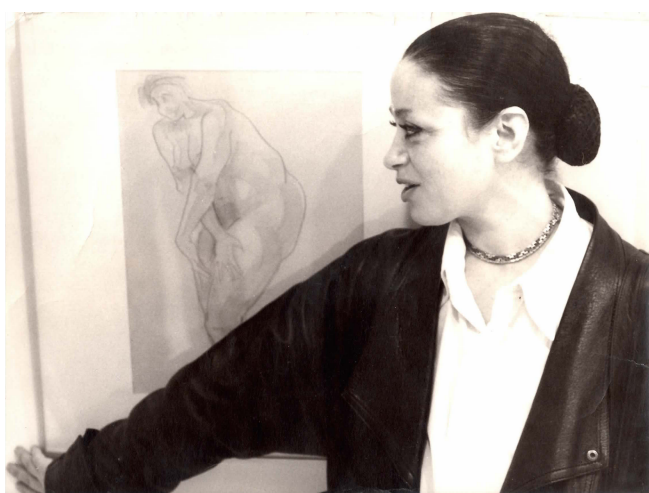
Img. 13 - Pico do Refúgio, Entrada

Este último, deve-se a Luís Bernardo da Silveira Estrella (1772-1851), Tenente-Coronel do Regimento de Milícias da Ribeira Grande e miguelista convicto, que fortificou o Pico do Refúgio, ao convulsionar-se a ilha com as lutas liberais. Além de construir dois anéis de fortificação, equipou as muralhas com peças de artilharia, a fim de repelir os ataques dos liberais a essa propriedade, onde acolhia e dava refúgio a vários partidários de D. Miguel. Terá, também, participado no combate da “Ladeira da Velha” (1831), no qual a força liberal desembarcada derrotou os miguelistas locais. Segundo as narrativas, o Coronel teve de se esconder numa mãe-de-água, ainda hoje existente na encosta do Pico do Refúgio.

A família dedicava-se então à laranja, só que, em meados do século XIX, uma epidemia matou o laranjal e mudaram-se para o chá, que produziram até aos anos 50 do século XX. Durante estes anos, a quinta prosperou com diversas culturas em simultâneo. Onde agora vemos pastagens, existia a plantação de chá, e o monte estava completamente ocupado com árvores de frutos, protegidas por um labirinto de abrigos de sebes de incensos ou de *banksias* (espécies exóticas australianas, introduzidas no ciclo da laranja). Entrevistado um idoso local (que passou a sua infância nesta quinta e lá foi empregado), explica que a fábrica do “Chá Ataíde” foi montada num edifício rústico

existente que era, até então, utilizado como adega. Posteriormente foi ampliada com uma construção em blocos de cimento, denominada a “Casa Nova” (demolida no final da década de 70). Descreve ainda que na quinta chegavam a laborar até 100 trabalhadores por dia, abastecendo de fruta, sozinha, o mercado da Ribeira Grande.

Por esta época, foi também propriedade de Luís Bernardo Leite de Ataíde (1883-1955), importante etnógrafo, pintor e escritor açoriano e fundador do Museu Carlos Machado, em Ponta Delgada. Embora a sua filha, a pintora Maria Luísa Ataíde (1911-1991), tenha lá passado vários verões, foi a sua neta, a escultora Luísa Constantina (1941-1990) que transformou o Pico do Refúgio na sua residência e local de inspiração para vários dos seus trabalhos.



Img. 14 - Luísa Constantina

Luísa Constantina e o seu marido, Fausto Brito e Abreu, recuperam a quinta no final dos anos 70, então em ruínas. Os terrenos sofrem nesta altura uma alteração profunda, por forma a serem usados para a agropecuária – exploração que se afirmava então e que ocupa grande parte dos terrenos da ilha, até aos dias de hoje. A casa principal é recuperada, com uma

aparência mais vernacular do que anteriormente apresentava, e a antiga fábrica de chá dá lugar a um estábulo e ordenha mecânica. Durante os anos 80, como professora na Escola Superior de Belas Artes de Lisboa, Luísa traz muitos alunos e artistas aos Açores, para ali ficarem em residência. Nessa época é também fundadora da Academia das Artes dos Açores. Por questões de saúde, muda-se para Nova Iorque, mas mantém o fluxo de artistas convidados, quando regressa à sua terra. Antes de falecer, em 1990, chegou a organizar um simpósio sobre basalto, trazendo à ilha cinco escultores residentes em Nova Iorque, entre eles o conhecido japonês Minoru Niizuma (1930-1998).

Arquitetura

A nível arquitetónico, o grosso da construção que conhecemos nos dias de hoje, terá sido consolidado até aos finais do século XIX. A propriedade contém dois núcleos distintos de edificado – a casa principal, no cimo do monte (o Pico) e, afastado a nascente, cerca de 800 metros, o núcleo dedicado à atividade agrícola (antiga fábrica de chá), implantado no final das pastagens, junto à entrada da quinta, que é servida por uma estrada regional.



Img. 15 - Pico do Refúgio, Casa Principal



Img. 16 - Pico do Refúgio, Arco com roseta "sexifólia"

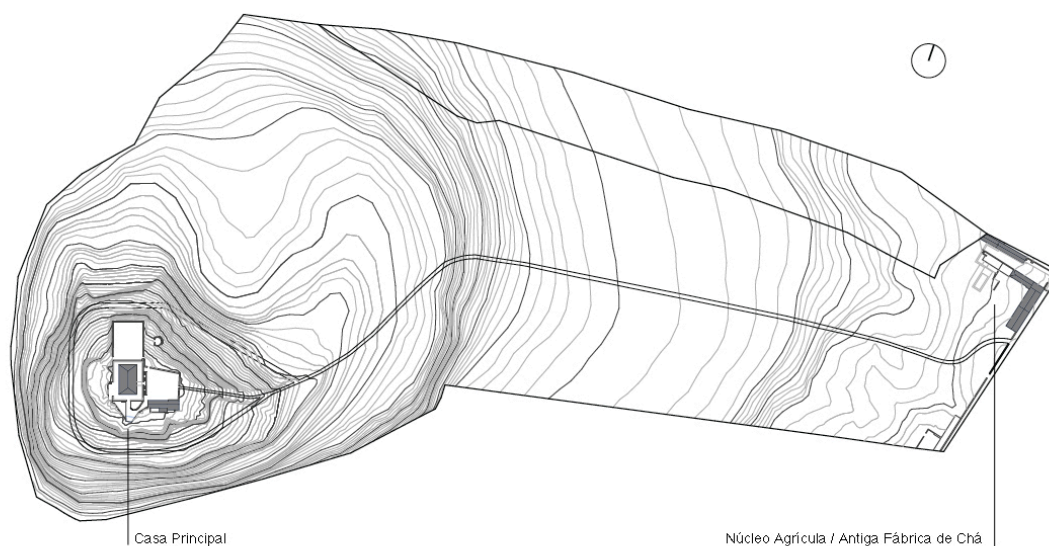
A casa principal, de influência erudita, mas de expressão rude, com acabamentos em cantaria grosseira, refere-se às coordenadas do "estilo chão". Encontra-se implantada sobre uma muralha, que a coloca numa cota superior ao restante edificado. Com planta retangular, e fachada principal orientada a nascente, possui piso térreo e sótão sem vãos (localmente denominado de "falsa"). Junto a esta, a leste, e a uma cota mais baixa, encontramos o pátio de chegada à casa, onde se situa outra edificação de piso térreo com planta retangular, orientada no sentido perpendicular ao da casa principal, constituída por dois fogos, respetivamente a antiga casa do caseiro e garagem. Nos percursos de acesso a este pátio, podemos encontrar dois pórticos de entrada, a Leste e a Norte. Num desses arcos, encontra-se uma roseta "sexifólia", símbolo da sorte com o qual os pedreiros, na zona da Ribeira Grande, marcavam o final da construção, e elemento vernacular associado a construções do século XVI e XVII. Além do pátio de chegada, existe um segundo pátio à mesma cota, e com dimensões semelhantes, virado a Norte e contíguo à muralha da casa principal, com ampla vista sobre a costa Norte.

O grupo edificado destinado à exploração agrícola, apresenta os traços típicos da arquitetura de produção micaelense, composto por dois complexos. Um dos destes é um edifício em L, constituído por duas grandes arribanas contíguas, de planta retangular orientada a Norte-Sul, apresentando largas portas em arco redondo, por onde entravam carros de bois, e uma nave retangular orientada no sentido Este-Oeste. Nesta segunda nave destaca-se a capela. Embora as suas pedras trabalhadas (incluindo as inscrições na cruz, coincidentes com a data da autorização da sua construção) indiquem que pertenciam à capela original da quinta, sabe-se que a sua implantação naquele local data dos anos 80 do século XX, desconhecendo-se a sua localização original. O segundo complexo, localizado a Norte, é constituído por duas edificações vernaculares de piso térreo, com planta retangular, orientada no sentido Este-oeste.



Img. 17 - Pico do Refúgio, Antiga Fábrica de Chá

De linhas racionais e austeras, todas as construções da quinta são de alvenaria de basalto, rebocada e caiada, com cantaria à vista. As suas paredes exteriores são portantes, apresentando um seção que varia entre os 70 e os 100 centímetros. As coberturas apresentam ângulos suaves, com duas ou quatro águas, revestidas a telha “de canudo” regional. Todos os edifícios encontram-se em bom estado de conservação, mantendo no exterior a arquitetura tradicional da região.



Img. 18 - Pico do Refúgio, Planta

Turismo Rural

Entre 2005 e 2008, o atual proprietário, filho de Luísa Constantina, efetuou obras de reabilitação, criando um empreendimento turístico no espaço rural. O projeto “Pico do refúgio – Casas de Campo” consistiu na beneficiação da casa principal e na remodelação de todas as restantes infraestruturas da quinta para alojamento, escola de mergulho, piscina e espaços comuns. Toda a intervenção teve em conta a preservação da traça exterior dotando os interiores de uma organização e estilo contemporâneo. O empreendimento é atualmente constituído por 8 unidades de alojamento T1, com áreas compreendidas entre os 55 e 110 m², distribuídas nas duas áreas distintas da quinta. No edifício da antiga fábrica de chá, além da receção e da piscina, encontramos 3 *lofts* e 3 apartamentos, que constituem o grosso do empreendimento turístico. Uma das unidades de alojamento foi concebida para hóspedes com mobilidade condicionada. No cimo do monte (situado a Oeste) e junto à casa principal, existem mais 2 *lofts*.

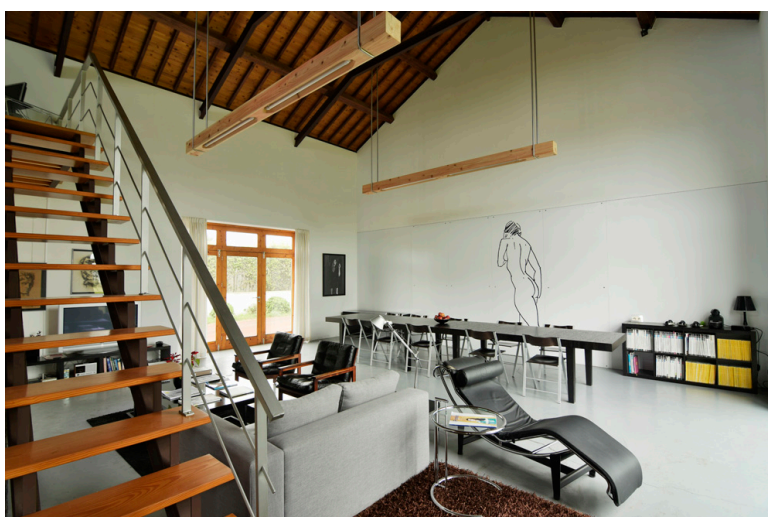
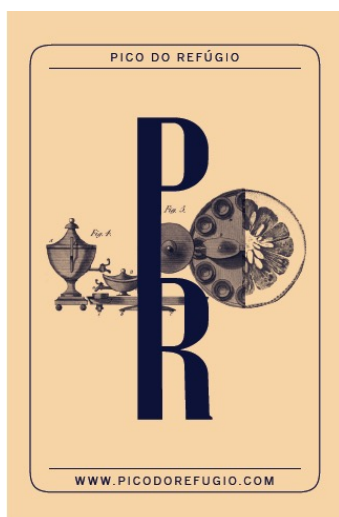


Img. 19 - Pico do Refúgio, Receção

A nível de atividades, os hóspedes podem desfrutar dos 20 hectares, parte dos quais estão atualmente inseridos em reserva ecológica regional, interagindo com a vida quotidiana do meio agrícola. A escola de mergulho e a piscina oferecem um serviço integrado de alojamento e atividades subaquáticas.

Perpetuando o seu passado artístico, foi criado em 2015 um programa de Residências Artísticas, dedicado ao apoio de artistas nacionais e estrangeiros que desejem desenvolver um projeto pessoal nos Açores. Estas residências acontecem normalmente entre Novembro e Março de cada ano, utilizando a capacidade de alojamento sobran­te que se verifica na época baixa. O objetivo é proporcionar aos artistas tempo de reflexão, pesquisa e produção. Tem igualmente como finalidade a promoção da arte contemporânea nos Açores e o intercâmbio entre o artista e a comunidade local, uma vez que, através de uma parceria com o Arquipélago — Centro de Artes Contemporâneas, na Ribeira Grande, em cada residência, realiza-se um *open-day*, onde o convidado dá a conhecer publicamente o seu projeto. No fim de cada residência, o autor oferece uma obra ao Pico do Refúgio, aumentando o gradualmente espólio que fica exibido na receção.

Dentro do cenário acima descrito, este empreendimento independente, e de pequena escala, assentou a sua estética assumidamente contemporânea numa simbiose com o meio rural e o seu passado industrial. Os vetores em que apostou o seu *marketing* foram nomeadamente a Arte, a Natureza, a História e o Mar.



Img. 20 - Pico do Refúgio: Residência Artística, Curso de Mergulho, Logotipo e Receção

Novo paradigma do Turismo

Ao longo de oito anos, estas Casas de Campo foram afirmando a sua identidade e consagrando-se no universo dos hotéis *boutique* e de *design*. Este fator fez com que o espaço se evidenciasse na sua região como um estabelecimento único e sem grandes concorrentes. No entanto, os seus clientes foram-se tornando cada vez mais exigentes, obrigando a um contínuo investimento na qualidade dos espaços e serviços e na oferta de experiência de viagem, como um todo.



Img. 22 - Pico do Refúgio, Compotas Caseiras



Img. 21 - Pico do Refúgio, Jardim

Em Março de 2015, com a liberalização do espaço aéreo, e o início dos voos *low cost*, assistiu-se na ilha a um crescimento exacerbado de visitantes¹ que, por um lado, geraram mais receitas e oportunidade de crescimento de negócio, mas por outro criaram novos paradigmas e ameaças.

Inerente a esta nova realidade, e aliado ao novo quadro comunitário de incentivos (Portugal 2020), desencadeou-se uma onda de investimento em todas as tipologias de estabelecimentos hoteleiros. Esta aposta não se verifica apenas nos investidores privados ou locais, que investiram sobretudo nas modalidades de Alojamento Local e *Hostels* mas também nos grandes investidores externos, quer de hotelaria convencional quer, de estabelecimentos independentes, que agora vêm uma oportunidade nesta região ultraperiférica, outrora pouco rentável.

¹ Entre Janeiro e Setembro de 2015, o número de dormidas atingiu um crescimento de 21%, em relação ao mesmo período de 2014 (Observatório do Turismo dos Açores. (2015). *Hotelaria nos Açores: Análise Acumulada de Janeiro a Setembro de 2015*. Acedido em 15NOV2015 em <http://www.observatorioturismoacores.com/noticia.php?id=3285>)

Neste cenário, os empreendimentos turísticos no espaço rural, que em 2014 constituíam cerca de 10% do número de camas disponíveis nos Açores (assistindo a um decréscimo para cerca de 8,5% no segundo semestre de 2016²), beneficiaram igualmente do aumento de turistas, vendo-o como uma oportunidade de crescimento. Contudo, quando o número de visitantes estabilizar, ou eventualmente diminuir, e o número de novos estabelecimentos continuar a aumentar, estes empreendimentos rurais irão deparar-se com um novo panorama de concorrência, para o qual poderão não estar preparados. Quer em relação ao Alojamento Local, cujas normas de edificação e operação são menos exigentes, e cuja oferta de camas quadruplicou num espaço de dois anos³, ou em relação à mais robusta hotelaria convencional, onde parte dos hotéis pertencem a cadeias ou grupos económicos, o turismo rural, normalmente de escala familiar, deverá encontrar os seus trunfos e mostrar-se resiliente face a esta nova realidade, bastante mais competitiva.

Com vista a um projeto de ampliação, o passo seguinte é a procura de soluções que lhe permitam destacar-se dos seus congéneres. Como em muitas outras questões relacionadas com o projeto, parte-se do princípio que “A solução está no Local!”, ou seja, no destino e no próprio empreendimento.



Img. 23 - Pico do Refúgio, Loft

² Observatório do Turismo dos Açores. (2016). *Turismo no Espaço Rural nos Açores: 1º Semestre de 2016*. Acedido em 19OUT2016 em http://www.observatorioturismoacores.com/wp-content/uploads/2016/09/TER_1º-Semestre-2016.pdf

³ Observatório do Turismo dos Açores. (2016). *Alojamento Local nos Açores: 1º Semestre de 2016*. Acedido em 19OUT2016 em http://www.observatorioturismoacores.com/wp-content/uploads/2016/10/Alojamento-Local-RAA_1º-S-2016.pdf

O HOTEL E O DESTINO

Cada vez mais, ficamos com a sensação que o turismo tende a tornar o mundo todo igual. Há uma homogeneidade nas cadeias hoteleiras onde os *franchises* proliferaram por toda a parte. Por sua vez, os turistas, embora procurem as características únicas dos diferentes destinos, tendem a reduzir a singularidade de um lugar, transportando a sua própria “bagagem” cultural onde quer que vão. Este é um paradoxo do turismo e, portanto, um dos seus desafios a nível do design. O projeto padronizado representa assim uma espécie de monotonia global. “A padronização do design dos hotéis assemelha-se aos padrões de um McDonald’s: eficiência, uniformidade, a previsibilidade, a redução de custos e o controle. Os catalisadores são as economias de escala, as questões de manutenção e a ênfase na marca na era da globalização” (Lee, 2011, p708). Ao longo do tempo os hoteleiros, outrora grandes proprietários de imobiliário, passaram a dar lugar a investidores institucionais e a acionistas, que buscam apenas retorno financeiro, passando estes a optar pelo *outsourcing* dos restaurantes, SPAs, ginásios e serviços. Embora os clientes continuem a confiar em nomes de cadeias de hotelaria consagradas, com uma reputada cultura de serviço, a qualidade da sua experiência irá, provavelmente, depender da capacidade de coordenação de um grupo aleatório de proprietários e prestadores de serviços.

Enquanto a crise económica favoreceu grandes cadeias, pela sua capacidade vendas globais, economia de escala ou programas de fidelidade, assistimos paralelamente ao crescente interesse, por parte dos clientes, pela originalidade e pelo genuíno. Neste campo, o nicho de mercado dos conceitos de *Lifestyle*, *Boutique* e *Design*

tem sido explorado maioritariamente por hotéis independentes. Estes hotéis normalmente destacam-se pelos seus manifestos de estilo e inovação. Até as grandes firmas internacionais, que reconheceram o valor deste subsegmento, estão igualmente a conceber hotéis conceitualmente orientados para a experiência, e a espalha-los globalmente, a todos os níveis de preço. Paralelamente, o turismo internacional está-se a tornar cada vez mais competitivo, onde apenas os destinos mais bem geridos e promovidos são suscetíveis de prosperar. Um destino tem de se distinguir da concorrência para ser bem-sucedido e os hotéis, por sua vez, começam a procurar



Img. 24 - Ace Hotel, Portland

maneiras de se diferenciarem, quer seja pelo ambiente, serviços, comodidades, decoração, design ou pela inclusão da marca cultural local. Há uma crescente evidência de que os clientes estão cansados de quartos *standard*, e que os hotéis têm agora de agradar a um "novo" turista - aquele que busca o enriquecimento pessoal através de experiências transformadoras, e que tem necessidades muito diversas. O hotel que capitaliza os aspetos únicos dum destino manter-se-á assim atrativo para estes "novos" viajantes.

Antes de um turista visitar um local, este tem uma imagem *naïve* do destino, que consiste em imagens projetadas, retratadas por fontes comerciais, cultura popular ou redes sociais. Cada vez mais, o objetivo inconsciente do viajante é validar uma imagem que já criou sobre o destino. No entanto, após a visita, ele forma uma imagem "reavaliada"



Img. 25 - Ace Hotel, St. Petersburg

com base nas suas experiências reais. Os turistas que desfrutaram das atrações locais, mas sentiram-se “esterilizados” cada vez que voltaram ao quarto do hotel, não vão partir com uma imagem de marca tão positiva como a dos turistas cujo hotel prolongou e enriqueceu a satisfação e o significado do local. Por sua vez, um turista que levou uma boa imagem de marca está mais propenso a voltar e a espalhar positivamente a palavra sobre o destino. Existe, portanto, uma ligação entre o bom design do hotel, o *branding* do destino, a mensagem positiva boca-a-boca e a fidelidade do cliente. Contudo, o desenho de um empreendimento raramente é visto como parte da criação de uma marca ou usado como uma ferramenta de *marketing* para um destino. Para tornar a estética de um hotel numa oportunidade comercial, os seus promotores e arquitetos devem perceber o que clientes valorizam num destino específico. É essencial que as expectativas do turista em relação ao destino sejam satisfeitas, ou mesmo superadas pelo design do hotel.

Tal como os hotéis estão interessados em aumentar a sua quota de mercado, assim estão também os destinos. As organizações de gestão turística (normalmente organizações do sector público) em conjunto com os operadores do sector privado elaboram uma estratégia de desenvolvimento turístico do destino com base nas suas vantagens competitivas (preferencialmente sustentáveis), como a cultura ou a imagem local. Por sua vez, a Imagem de um destino baseia-se na criação de uma “diferença essencial”. O projeto de um hotel deverá enaltecer esta noção de lugar único e fornecer autenticidade.

A SUSTENTABILIDADE

Arquitetura Sustentável

A Arquitetura Sustentável visa criar edifícios que são adaptados aos contextos socioeconómicos, culturais e ambientais locais, tendo em conta as consequências para as gerações futuras. Dentro deste quadro, a prioridade principal deve ser a minimização do consumo de energia nos edifícios (tanto em termos de manutenção como de energia incorporada), através da utilização de estratégias de design passivos, ou seja, de redução do uso de energia com equipamentos de climatização ou de iluminação artificial, através de uma adaptação inteligente do edifício ao clima e ao local. Tendo em conta que uma considerável percentagem do consumo energético global está relacionada com a construção civil, os profissionais do sector, como arquitetos, engenheiros ou construtores, têm uma séria responsabilidade em termos da sua contribuição para a inversão desta tendência e da promoção de um desenvolvimento mais sustentável.



Img. 26 - Casa Travessa do Patrocínio, RA Arquitectos

Em Portugal, como na maioria dos países europeus, a investigação sobre a eficiência energética em edifícios surgiu na década de 1970. Muitas das estratégias de soluções passivas, tais como ventilação natural, orientação solar ou o uso de inércia térmica, são basicamente uma adaptação de técnicas ancestrais, resultante de séculos de conhecimento empírico acumulado, aos requisitos contemporâneos. Infelizmente, este conhecimento, foi progressivamente abandonado da prática da arquitetura e do ensino desde a implantação do movimento moderno, nas primeiras

décadas do século XX, uma vez que a energia era barata e os problemas ambientais, sentidos hoje, eram então desconhecidos. “Como consequência, herdámos a arquitetura de Estilo Internacional, dissociada dos nossos contextos climáticos e socioeconómicos, com amplo uso de iluminação artificial e climatização, encontrado em muitos dos edifícios em toda a Europa” (Correia Guedes, 2009).

Portugal tem um clima privilegiado, relativamente temperado, onde o uso de climatização artificial é desnecessário na maioria das situações, caso a conceção arquitetónica seja adequada. Relativamente às estratégias de design passivo, podemos identificar um número significativo de princípios comuns, aplicáveis às diversas regiões do país, como a ventilação noturna associada à inércia térmica, a orientação solar, o isolamento e o dimensionamento correto das áreas envidraçadas, o controle da profundidade do edifício ou sombreamento adequado. Os sistemas ativos, como a energia térmica solar ou fotovoltaica, ou os sistemas híbridos de baixa energia, também oferecem um grande potencial de redução de consumo de energia, a partir de fontes não renováveis. Em termos de desenvolvimento sustentável, a situação nacional presentemente oferece boas oportunidades em duas áreas críticas: na reabilitação e na revisão dos critérios de conforto.



Img. 27 - Hotel Miramonte, Áustria - Medidas Sutentáveis

A prática da arquitetura sustentável é, portanto, um fator essencial para um desenvolvimento sustentável. O processo de conceção deve integrar não só as estratégias bioclimáticas, mas também questões relacionadas com o impacto socioeconómico do

edifício ao longo das diferentes fases da sua existência. A escolha dos materiais de construção, por exemplo, tem implicações não só a nível do consumo de energia (incorporada), mas também sobre a economia local. Deve ser dada preferência aos recursos materiais e humanos locais, promovendo assim o desenvolvimento regional e evitando o impacto ambiental do transporte. Também é essencial considerar o tempo de vida do edifício, que deve ser prolongado até ao limite, evitando a energia e os custos de demolição e de nova construção prematura.

No entanto, a sustentabilidade não deverá ser abordada apenas do ponto de vista ambiental, mas igualmente na sua vertente económica. Embora os projetos mais mediáticos nos dias de hoje sejam fruto de orçamentos quase ilimitados, a realidade que a maioria dos arquitetos e investidores enfrenta atualmente é bem diferente. Limitações de orçamento são cada vez mais a regra, e os arquitetos são constantemente confrontados com novos desafios para conseguirem a melhor solução, ao preço mais baixo possível. A eficiência no custo não é necessariamente sinónimo de construção barata, e não deverá ser vista, à partida, como uma desvantagem. Muitas vezes, ao descartarmos de vários elementos supérfluos, tornamos a solução estética

mais credível. Contudo, para quem planeia e projeta, o esforço de encontrar uma solução financeiramente mais eficiente raramente é compensado pelos honorários, o que implica uma organização e disciplina acrescidas. Por sua vez, esta crescente preocupação com a componente económica gera uma nova oportunidade para a profissão, onde o arquiteto deverá ser cada vez mais visto como um perito, abrangedor das diferentes áreas, responsável pela otimização das soluções, desde o conceito inicial, à construção, manutenção ou controlo de consumo energético.



Img. 28 - MIMA Housing, Portugal - Habitação Pré-fabricada

O processo de projetar um edifício de custo eficiente deve ter início na própria escolha do local de implantação, passando pela orientação, pela forma, relação entre volumes e fachadas, etc. Na fase de construção, a otimização económica poderá passar pela seleção dos materiais, tendo em conta a adequabilidade ou não de soluções pré-fabricadas, a escolha do sistema estrutural e acabando na pormenorização. Para Christian Schittich (*Cost-Effective Building, Detail*, 2009) o controlo de custos pode ser aplicado em três fases distintas no processo de planeamento. Na primeira fase, a do desenho, é onde se encontra o maior potencial para a redução de custos. Cada metro quadrado de acessos ou espaço técnico desnecessário, não só gera uma “má arquitetura”, como aumenta o custo de construção. Embora um edifício deva ser afinado ao espaço estritamente necessário, esta variável não pode ser a única preocupação, devendo a construção possuir também qualidade arquitetónica. A segunda fase engloba a pormenorização do processo construtivo, onde o fator da pré-fabricação pode ser determinante na redução de custos. A terceira fase é normalmente a mais complexa, pois implica a contratação e articulação das diferentes empreitadas. “A escolha das empresas de construção deverá ser tida em conta o mais cedo possível no projeto, tendo em consideração que as técnicas construtivas adotadas por estas firmas poderão ter um impacto orçamental maior do que os materiais propriamente ditos” (Schittich, 2007, p16).

Os empreendimentos turísticos consomem quantidades substanciais de energia, frequentemente com níveis de eficiência incrivelmente baixos, a fim de oferecer conforto e serviços a clientes que estão dispostos a pagar por comodidades de topo (Cracknell, 2015, p309). Uma das razões pela qual a grande maioria dos proprietários não adotou práticas de negócios sustentáveis é porque estas ainda não são prática comum. Apenas uma pequena percentagem de hotéis, resorts e pousadas tem a sustentabilidade no centro da sua rotina, e com níveis muito diferentes de implementação. Outra razão, é simplesmente a falta de sensibilização do público e da indústria dos benefícios económicos, sociais e ambientais de que usufruem os hotéis com práticas empresariais sustentáveis (Bader, 2005, p71). Mas lentamente a indústria hoteleira, num esforço para preservar o meio ambiente e se manter a par das novas tendências e exigências da sociedade, começa a adotar não só práticas “verdes” como também a construir de uma forma sustentável. Com as estatísticas globais do turismo a aumentar, as tendências relativas às práticas de uma hotelaria sustentável têm vindo a alterar-se. Assistimos a uma mudança de perceção, por parte dos viajantes, das organizações e dos investidores, relativamente aos requisitos que viabilizam um futuro melhor, e à responsabilidade que os empreendimentos turísticos têm sobre esse futuro. Os proprietários e os operadores turísticos terão de se adaptar a estes novos graus de exigência, mantendo-se atrativos aos investidores e aos clientes. Por sua vez, as práticas sustentáveis podem ser bastante rentáveis, e com curtos períodos de retorno, quando aplicadas corretamente. Adicionalmente, a sua adoção pode parecer altruísta ao hóspede, funcionando como um fator de marketing. Nos Açores, onde o sector representa uma parte significativa das receitas da região, a perceção das boas práticas de sustentabilidade é ainda mais importante, num destino que se afirma pelo turismo de natureza.

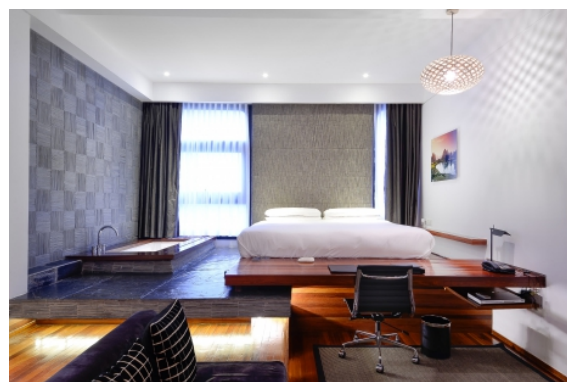


Img. 29 - URBN Hotel, Shanghai – “Design-meets-Sustainable”

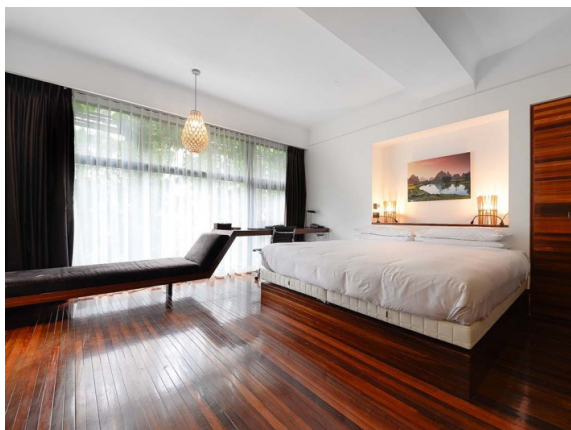
No entanto, muitos hotéis debatem-se com o potencial conflito entre práticas sustentáveis e as experiências de luxo. Como os “hotéis de luxo sustentáveis” começam apenas agora a ser uma tendência, muitos profissionais não têm ainda uma compreensão clara de como a sustentabilidade e o luxo podem coabitar no mesmo ambiente e com a satisfação dos hóspedes poderá ser afetada. O estilo e o conforto são fatores inequívocos, que contribuem para uma experiência de luxo, influenciando os clientes na escolha, satisfação, e na probabilidade de voltarem ou recomendarem a terceiros. Contudo, o design “sustentável” é ainda muitas vezes assumido como sendo pouco atrativo na aparência e no conforto.

Ao analisarmos os atributos que geralmente estão associados à experiência de um hotel de luxo identificamos: o espaço abundante, os materiais exóticos, a iluminação sofisticada que torna o ambiente mais quente e acolhedor ou casas de banho com grandes banheiras, equipadas com hidromassagem ou várias cabeças de duche (Schor, 2008). À partida, estes atributos poderão entrar em conflito com alguns dos elementos chave do design sustentável, nomeadamente: a otimização do espaço, a utilização de materiais locais, com reduzida pegada de carbono, a iluminação eficiente ou o reduzido consumo de água. Embora as características de um hotel de luxo possam ser vistas como incompatíveis com o design e as práticas sustentáveis, estudos recentes demonstram que não é esse o caso. “Muitos hóspedes escolhem os hotéis influenciados pelas suas práticas sustentáveis. A melhor qualidade do ar interior, opções de reciclagem e a luz natural abundante, foram identificadas como características sustentáveis que contribuíram para uma experiência de luxo” (Becker, 2009). O fator chave será, então, encontrar uma sinergia adequada entre a capacidade de proporcionar uma excelente experiência ao cliente, atingindo os objetivos de sustentabilidade do hotel.

A harmonia entre o Luxo e a Sustentabilidade deve ser alcançada, tendo como preocupação primordial a satisfação do hóspede (essencial à sobrevivência do empreendimento). Isto será ser fácil de alcançar, uma vez que o design sustentável não tem, nem deverá ter, uma estética própria, devendo, sim, estar perfeita e discretamente integrado no espaço.



Img. 30 - URBN Hotel, Shanghai



Img. 31 - URBN Hotel, Shanghai

Adicionalmente, devemos compreender que a noção de Luxo é altamente subjetiva, pois está intimamente ligada às expectativas e aos desejos de cada indivíduo. No entanto, é cada vez mais aceite ideia de que as experiências luxuosas estão profundamente relacionadas com a capacidade de realização pessoal através da beleza, estética, cultura, arte, paz ou

sofisticação espiritual (Danzinger, 2005). Com esta “nova” noção de luxo, os projetos de hotelaria começaram a conceber os *lobbies* como espaços de interação social, não apenas para os hóspedes, mas para as comunidades locais. A integração de obras de arte, jardins verticais ou eventos públicos, conferem a estes espaços de receção uma introdução cinematográfica ao conceito do hotel e à envolvente onde está inserido. A conceção dos quartos é também de extrema importância, uma vez que estes são o principal produto que se está a vender. As unidades de alojamento são muitas vezes vistas pelos hóspedes como fonte de inspiração para as suas próprias casas e como imaginário e um estilo de vida melhor (Curtis, 2001). Sem dúvida, a segurança, o conforto, a privacidade e o silêncio são fatores essenciais para um hotel. Contudo, os detalhes de design, a conectividade, a tecnologia e as boas condições de trabalho num quarto, são cada vez mais vistas como indispensáveis para se ter uma experiência de topo. Rapidamente chegamos à conclusão que os itens acima elencados, associados à nova noção de luxo, são facilmente alcançáveis, sem comprometer as práticas de um turismo sustentável.

Por último, e a par da necessidade de incorporar medidas ambientalmente responsáveis na indústria hoteleira, existe igualmente a necessidade de instruir o hóspede, por forma a que este ganhe uma preocupação com as boas práticas de sustentabilidade.

Casos de Estudo

Casa no Tempo

Arquitetos: Aires Mateus, João e Andreia Rodrigues

Localização: Montemor-o-Novo, Portugal

Ano do projeto: 2014

Fotografias: Nelson Garrido



Img. 32 - Casa no Tempo

Segundo os proprietários, a Casa do Tempo tinha como “finalidade maior, ligar o passado com o futuro próximo, deixando de fora as marcas do tempo, em busca de um lugar calmo e intemporal...”. A intervenção teve como objetivo recuperar a beleza natural do território rural, evitando uma abordagem convencional. Isto foi conseguido através da construção de três estruturas complementares. O primeiro passo foi a restauração da casa, reconhecendo e respeitando a sua herança cultural, destacando as qualidades naturais associadas a este local. Foi construído também um elemento de água na forma de uma piscina, e uma terceira estrutura que gera um quadrado labiríntico, abrigando uma variedade de flores e hortaliças cultivadas, bem como estruturas agrícolas relevantes para a área.

A principal preocupação foi manter a casa aberta à imensidão da propriedade e convidar a entrar a natureza pelas suas grandes janelas. Um arco minimal enquadra a entrada desta casa, onde todos os pisos são pavimentados com blocos de argila local. A cozinha é integrada numa estrutura de mármore branco, aberta para a mesa de jantar, em frente a uma enorme janela com vista para a piscina. A sala de estar é luminosa, com sofás brancos e um recanto com lareira. As 4 suites são espaçosas, com mobiliário fabricado de madeira local. Os acabamentos das casas de banho são de azulejos artesanais.

Tal como o Pico do Refúgio, a “Casa no Tempo” é uma propriedade rural que está na família dos seus donos há várias gerações. O elemento de estudo prioritário neste projeto é a antiga casa de campo, que deu lugar a um refúgio contemporâneo, inserido numa paisagem rural. A nível estético, as suas linhas minimais enaltecessem apenas as características formais e materiais das típicas da região. A telha de canudo, o branco da cal, as proporções do telhado e a simplicidade do seu beirado, são apenas algumas características que transmitem uma noção tranquilidade e intemporalidade. No entanto, a abordagem contemporânea é assinalada pelos grandes vãos que deixam entrar a luz e permitem uma vista desafogada.



Img. 33 - Casa no Tempo

Arquipélago - Centro de Artes Contemporâneas

Arquitetos: Menos é Mais Arquitectos + João Mendes Ribeiro

Localização: Ribeira Grande, Açores, Portugal

Ano do projeto: 2014

Fotografias: José Campos



Img. 34 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas

O Arquipélago - Centro de Artes Contemporâneas busca unir diferentes escalas e tempo de suas partes. É um projeto interdisciplinar, cuja missão é divulgar, criar e produzir cultura emergente: um espaço de troca e de interface para as pessoas, conhecimento e eventos. O seu desenho mantém o caráter industrial, como um todo, e destaca o diálogo entre o edificado existente (antiga fábrica de álcool / tabaco) e a nova construção (centro de artes e cultura). As diferenças entre as pré-existências e os dois novos edifícios são suaves, procurando unir as diferentes escalas e memórias. A antiga fábrica é marcada pela alvenaria de basalto enquanto os novos pavilhões são caracterizados pela construção em betão, com inertes de basalto local, e pelas formas abstratas, complementando a massa do edificado com o vazio dos pátios.

Além de ser o parceiro principal do Pico do Refúgio, no âmbito do programa das residências criativas, a escolha deste projeto como caso de estudo assenta no compromisso com a qualidade do património existente. Os novos edifícios são colocados ao lado com os antigos, de forma serena, sublinhando a memória arquitetónica de um determinado período e uma adição, que não danifica, nem subverte, as estruturas construtivas do todo. O contexto e a contiguidade

contribuem assim para a autonomia do objeto. Por sua vez, os aspetos do desempenho sustentável destes edifícios foram abordados através de sua materialidade (estruturas, infraestruturas) e a absorção do conhecimento artesanal existente enriquecido pela forma atemporal do edifício. As medidas sustentáveis adotadas são sistemas passivos que visam proporcionar conforto aos utilizadores. Como exemplo, a densidade das paredes de betão oferece inércia e eficiência energética e a água da chuva é aproveitada.

O Arquipélago adiciona um significado para o contexto social e cultural nos quais está construído, onde a arte se sente confortável e borra as fronteiras entre as esferas públicas e privadas, de lazer e de trabalho, arte e vida.



Img. 35 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas



Img. 36 - Arquipélago, Centro de Artes Contemporâneas

Torre de Palma Wine Hotel

Arquitetos: João Mendes Ribeiro

Localização: Monforte Portugal

Ano do projeto: 2014

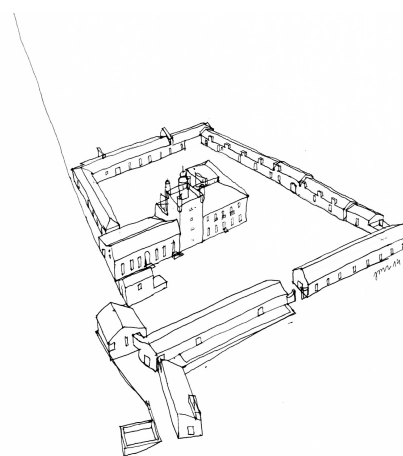
Fotografias: Eduardo Nascimento e João Fôja



Img. 37 - Torre de Palma Wine Hotel

Com os seus primórdios a remontarem ao ano de 1338, o Torre de Palma Wine Hotel nasce em 2014 inspirado no modo de vida da distinta família Basillii (antigos habitantes das vizinhas ruínas romanas de Torre de Palma) e nas tradições alentejanas. Integrada na paisagem das grandes planícies do Alto Alentejo, a Herdade de Torre de Palma, em Vaiamonte, inclui uma extensão de terreno agrícola e um núcleo edificado de escala considerável.

Embora com outras proporções, este projeto é escolhido como caso de estudo por se tratar de uma intervenção para instalação de um Hotel Rural, onde se procurou, igualmente, respeitar as características arquitetónicas do conjunto e da paisagem envolvente, dando resposta a um novo programa funcional. Tal como no Pico do Refúgio, a intervenção incluiu a recuperação do conjunto de edifícios preexistente tal como a construção de raiz de novos edifícios, baseada em gestos claros, precisos e sensíveis às características do lugar.



Img. 38 - Torre de Palma Wine Hotel

Nos casos de recuperação de estruturas preexistentes, a configuração geral de cada edifício foi mantida, procedendo-se apenas a alterações ao nível da organização espacial interior, à construção de elementos pontuais ou à abertura de novos vãos. Sempre que necessário, procedeu-se ainda à substituição de coberturas, peças estruturais ou revestimentos. No terreiro central, a casa-mãe é ocupada pelos espaços de receção, acolhimento e serviços administrativos, no piso térreo, sendo o piso superior reservado à habitação do proprietário. A torre, adjacente à casa-mãe, foi pensada para funcionar como biblioteca e como observatório astronómico, no terraço do último piso. Ao lado, o edifício do antigo celeiro acomoda o SPA e uma zona de quartos distribuída por dois pisos. As antigas cavalariças correspondem atualmente à área social e de lazer, enquanto os edifícios das antigas oficinas e casas de operários foram adaptados para receber a zona de quartos e apartamentos. A capela existente na propriedade manteve as características arquitetónicas originais e foi complementada com a construção de um novo adro no exterior.



Img. 39 - Torre de Palma Wine Hotel

e inclui uma plataforma de madeira com piscina, balneários e área técnica semienterrada sob a plataforma. A nascente do núcleo original foram implantadas arrecadações agrícolas, zonas técnicas e uma área de estacionamento coberto e, a poente, o edifício das novas cavalariças associado à zona do picadeiro.

Na generalidade, o terreno manteve a sua morfologia e características originais, com variações pontuais consoante a especificidade de cada área da Herdade.

CONCLUSÃO

Após uma análise histórica e arquitetónica, percebemos que o Pico do Refúgio, não só materializa as vicissitudes do passado e da envolvente insular onde se insere, como também ostenta as marcas da sua própria herança, constituindo-se um lugar singular. Como Turismo Rural conseguiu, até agora, tirar partido destas características para se manter próspero na indústria hoteleira. O recente aumento do turismo nos Açores proporciona uma oportunidade de crescimento. Contudo, a nova realidade acarreta, também, um nível elevado de concorrência, para o qual este tipo de empreendimento poderá não estar preparado. O projeto de ampliação, que as condições propiciam, deverá dar resposta às exigências da indústria hoteleira, respeitando o legado histórico e o sentido do lugar.

A nível dos turistas, e perante a homogeneidade das cadeias hoteleiras, assistimos a um crescente interesse pela originalidade e pelo genuíno, motivando um novo tipo de hotel, alicerçado no design, na marca local e orientado para a experiência. É essencial que as expectativas do viajante em relação ao destino sejam satisfeitas, ou mesmo superadas através do bom design do hotel. O projeto deverá enaltecer a noção de lugar singular e de autenticidade. Deverá, portanto, existir uma ligação entre o design e a imagem de marca do destino, contribuindo para a satisfação e fidelidade do cliente. Adicionalmente, uma nova noção de “luxo”, que privilegia a realização pessoal em detrimento de opulência, favorece características como a luz natural, a qualidade do ar, a interação com a comunidade local ou o contacto com a arte.

Nesta linha de pensamento, e tendo em conta as consequências para as gerações futuras, a sustentabilidade entra na equação como figura de proa do projeto, facultando benefícios ambientais, económicos e sociais. Embora o design sustentável seja ainda considerado pouco atrativo na aparência e no conforto, este não tem, nem deverá ter, uma estética própria, devendo as suas soluções estar perfeitamente integradas no espaço. Tendo como preocupação primordial a satisfação do hóspede, essencial à sobrevivência do empreendimento, é necessário encontrar a sinergia adequada entre a capacidade de proporcionar uma excelente experiência, atingindo, simultaneamente, os objetivos de sustentabilidade.

Em suma, o projeto de ampliação deverá incorporar soluções sustentáveis, criando condições para que o espaço proporcione uma experiência genuína, de elevada qualidade, enaltecendo o destino e os atributos que o caracterizam com lugar único.

BIBLIOGRAFIA

- BADER, E.E., 2005. Sustainable hotel business practices. *Journal of Retail & Leisure Property*, 5, pp.70–77.
- BATISTA, M. da G. et al., 2014. Tourist satisfaction and loyalty in the hotel business : An application to the island of São Miguel, Azores. *Tourism & Management Studies*, 10(1), pp.16–23.
- BECKER, E.J., 2009. The Proximity Hotel: a case study on guest satisfaction of sustainable luxury environments.
- BUTLER, J., 2008. The Compelling “Hard Case” for “Green” Hotel Development. *Cornell Hospitality Quarterly*, 49(3), pp.234–244.
- CORREIA GUEDES, M., Pinheiro, M. & Manuel Alves, L., 2009. Sustainable architecture and urban design in Portugal: An overview. *Renewable Energy*, 34(9), pp.1999–2006.
- CRACKNELL, T.M. & Abu-Hijleh, B., 2015. Measuring LEED–NC applicability in design for hospitality. *Frontiers of Architectural Research*, 4(4), pp.308–317.
- FEIO, A. & Guedes, M.C., 2013. Architecture, tourism and sustainable development for the Douro region. *Renewable Energy*, 49, pp.72–76.
- FERNANDES, José Manuel, JANEIRO, Maria de Lurdes, MESTRE, Vitor – *Arquitectura Popular dos Açores*. 2ª ed. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 2007, ISBN 978-972-8897-23-9
- JONES, P., Hillier, D. & Comfort, D., 2014. Sustainability in the global hotel industry. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 26(1), pp.5–17.
- LEE, T.J., 2011. Role of hotel design in enhancing destination branding. *Annals of Tourism Research*, 38(2), pp.708–711.
- LI, W., 2011. Sustainable design for low carbon architecture. *Procedia Environmental Sciences*, 5, pp.173–177.

LO, K.P.Y., 2010. Emotional Design for Hotel Stay Experiences: Research on Guest Emotions and Design Opportunities. ProQuest Dissertations and Theses, p.310–n/a.

MARTÍNEZ, P., 2015. Customer loyalty: exploring its antecedents from a green marketing perspective. International Journal of Contemporary Hospitality Management, 27(5), pp.896 – 917.

MIHALIC, T., 2014. Sustainable-responsible tourism discourse – Towards “responsustable” tourism.

MILLAR, M. & Baloglu, S., 2011. Hotel Guests’ Preferences for Green Guest Room Attributes. Cornell Hospitality Quarterly, 52(3), pp.302–311.

ROSENBAUM, M.S. & Wong, I.A., 2015. Green marketing programs as strategic initiatives in hospitality. Journal of Services Marketing, 29(2), pp.81–92.

SCHITTICH, Chrsitian – Cost Effective Building: Economic concepts and Constructions. 1^a ed. Berlim: Detail, 2007. ISBN 978-3-7643-8393-0

SCHOR, P. , 2008. Meeting Luxury Guests’ Expectations. Hotel Design, p.16

Para os Casos de estudo, acedidos em 20 de Outubro de 2016 os seguintes *sites* de Internet:

<http://www.archdaily.com/627508/casa-no-tempo-aires-mateus-mais-joao-and-andreia-rodrigues>

<http://casanotempo.com>

<http://www.archdaily.com/597622/arquipelago-nil-contemporary-arts-centre-menos-e-mais-arquitectos-joao-mendes-ribeiro-arquitecto>

<http://arquipelagocentrodeartes.azores.gov.pt>

<http://www.archdaily.com/566944/torre-de-palma-wine-hotel-joao-mendes-ribeiro>

<http://www.torredepalma.com>

O PROJECTO

ENQUADRAMENTO



Img. 40 - Pico do Refúgio, Acesso à casa principal

O Pico do Refúgio remonta ao final do século XVI. Ao longo de quatrocentos anos, foi utilizado para vários fins - entre eles, serviu como forte de milícias, quinta de laranjais, fábrica de chá e, atualmente, como Casas de Campo. A envolvente deste espaço tem o potencial de gerar, a quem o percorre, experiências singulares ligadas ao passado, à natureza, à contemplação e às emoções de ser ilhéu. Os muros de

basalto e os pavimentos de cascalho vulcânico, revelam a força de um povo que transformou as mais agrestes condições nas bases da sua implantação. A pedra coberta de musgos e de líquenes assinala a patine do tempo. Assimilamos a humidade, o verde omnipresente, o cheiro a campo, o mar como pano de fundo constante, os abrigos e as construções que nos remetem à resistência contra o isolamento e contra as adversidades naturais e humanas - tudo isto mistura-se aqui para nos dar um sentido único de lugar.

A aposta na conciliação entre este património edificado rural e o design contemporâneo, aliado a um serviço de qualidade, permitiu que este empreendimento se destacasse nos seus primeiros anos de existência, passando a fazer parte de vários grupos de hotéis de charme/boutique. Adicionalmente às atividades subaquáticas, existentes desde o início da atividade, iniciou-se em 2015 um programa de Residências Criativas. Com estas residências gerou-se uma mais-valia, não só por existir uma coleção visitável pelos hóspedes, mas por se afirmar uma intenção, funcionando como fator diferenciador, importante neste tipo de hotelaria independente. Contudo, após oito anos de operação, com um universo de clientes cada vez mais exigente e com a concorrência a aumentar, quer a nível de competitividade de preço, quer a nível de aumento de qualidade, o atual proprietário decidiu que estavam reunidas as condições para edificar uma ampliação do empreendimento que permitisse uma melhoria na oferta de serviços. Este investimento teria de ser compensado economicamente pelo aumento de capacidade de alojamento, que se verifica viável pela tendência de crescimento turístico.

A intervenção agora proposta é feita exclusivamente dentro do perímetro da propriedade, onde já se encontram em operação 8 unidades de alojamento e espaços comuns. O edificado existente divide-se em dois polos. Na zona de entrada da quinta (situada a Este) existem vários edifícios que constituíam antigamente a fábrica de chá, e que atualmente foram convertidos em receção, piscina, apoios e 6 unidades de alojamento. O segundo polo está localizado no topo do pico, onde se situa a casa principal da propriedade e um anexo que atualmente constitui duas unidades de alojamento. Este último núcleo considera-se de interesse histórico e arquitetónico.



Img. 41 - Pico do Refúgio, Piscina

No decorrer destes anos foram identificadas as seguintes lacunas, ou pontos a serem melhorados, por forma a proporcionar uma melhor experiência de estadia:

- Pelo facto do edificado estar dividido em 2 grupos, existe uma assimetria na experiência assimilada pelos hóspedes, dependente da zona onde ficam alojados. No topo do Pico, têm-se mais privacidade, mas a piscina e a receção/sala comum encontram-se a 800 metros de distância. Por outro lado, alguns dos hóspedes que ficam alojados na antiga fábrica de chá acabam por nunca subir ao Pico, sobretudo durante o Inverno, por lá não existir algo atrativo a nível de atividade. Em resumo, os hóspedes geralmente não ficam com uma noção da quinta como um todo, nem aproveitam o seu completo potencial.
- O projeto inicial incidiu apenas no edificado existente, ocupando os edifícios dedicados à exploração agrícola e à casa do caseiro, praticamente sem vista de mar. Verifica-se uma desilusão recorrente, por parte dos clientes, por terem vindo para uma ilha e a sua expectativa de avistar o mar, a partir do alojamento, não ser correspondida.
- O atual espaço comum serve como sala de refeições, receção, sala de estar e escritório, tudo num grande espaço aberto. Quando, eventualmente, estas funções acontecem em simultâneo o espaço pode-se tornar confuso, diminuindo a qualidade da experiência de quem lá está.

- A sala de refeições e a cozinha adjacente apenas têm capacidade para servir pequenos almoços. Talvez uma das oportunidades de melhoria mais identificadas pelos hóspedes é a criação de um restaurante, sobretudo para servir jantares. A localização rural e a quantidade elevada de clientes que chegam em voos tardios, torna esta necessidade mais acentuada.
- Com prolongados períodos de mau tempo, existe apenas a sala de estar como local de entretenimento, sentindo-se a falta de atividades *in-doors*.
- Durante as residências artísticas, os convidados ficam instalados numa das unidades de alojamento. Especialmente durante o Inverno, sente-se a falta de um espaço de oficina onde possam trabalhar abrigados, sobretudo se os seus trabalhos forem de escultura ou instalação.



Img. 42 - Pico do Refúgio, Receção

É com este cenário que se parte para o desenho, acreditando na máxima que a solução está no Sítio (e nas pré-existências) e que o Projeto é o elo de ligação entre o contexto e o objetivo final, apoiando-se no conhecimento e na sensibilidade adquirida na pesquisa e na experiência do lugar. Estando perante uma nova realidade, mais

exigente e competitiva, pretende-se que o

projeto torne o Pico do Refúgio mais resiliente face à mudança, continuando a destacar-se pela oferta e pelos fatores diferenciadores. Pretendeu-se encontrar a resposta nas características do lugar, quer a nível da sua história singular, quer a nível da materialidade da sua envolvente. São pontos pivot de desenvolvimento da ideia: a arquitetura fortificada da casa principal e a racionalidade e o teor industrial da antiga fábrica de chá. A estas características juntam-se o basalto, o verde exuberante da vegetação e os pontos de vigia que se transformam em lugares de contemplação. Paralelamente, na abordagem ao desenho e às soluções construtivas, teve-se em conta a Sustentabilidade nas suas diversas vertentes, partindo do pressuposto que, por si, um projeto sustentável acarreta várias vantagens no universo hoteleiro. O racional é, portanto, aliar os pontos a melhorar com as características que enaltecem o sentido de lugar para criar solução arquitetónica que proporcione uma experiência única.

O programa teve por base a necessidade de gerar:

- Pontos de interesse no topo do Pico, por forma a que este espaço carismático seja mais vivido pelos hóspedes, facultando uma noção de quinta como um todo;
- Unidades de alojamento e zonas interiores comuns com vista de mar, indispensáveis para uma experiência de viagem insular;
- Melhores condições de espaço de convívio e *wellness*;
- Maior oferta a nível de restauração;
- Melhores condições para as residências artísticas;
- Mais capacidade de alojamento.

Para tal, o programa prevê a edificação de:

Edifício 1: - 5 unidades de alojamento;

- Piscina interior, Ginásio, Spa;

Edifício 2: - Receção e sala de convívio;

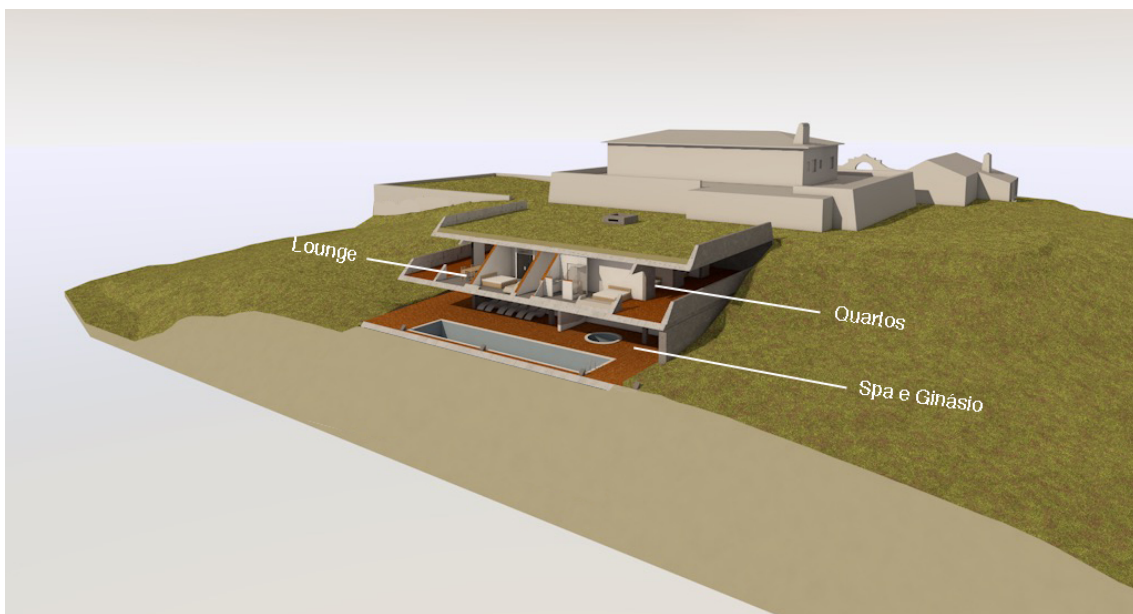
- Restaurante com capacidade para 40 pessoas;

Edifício 3: - 5 unidades de alojamento;

Edifício 4: - Garagens, Lavandaria, Oficina



Img. 43 –Projeto - Implantação dos novos edifícios

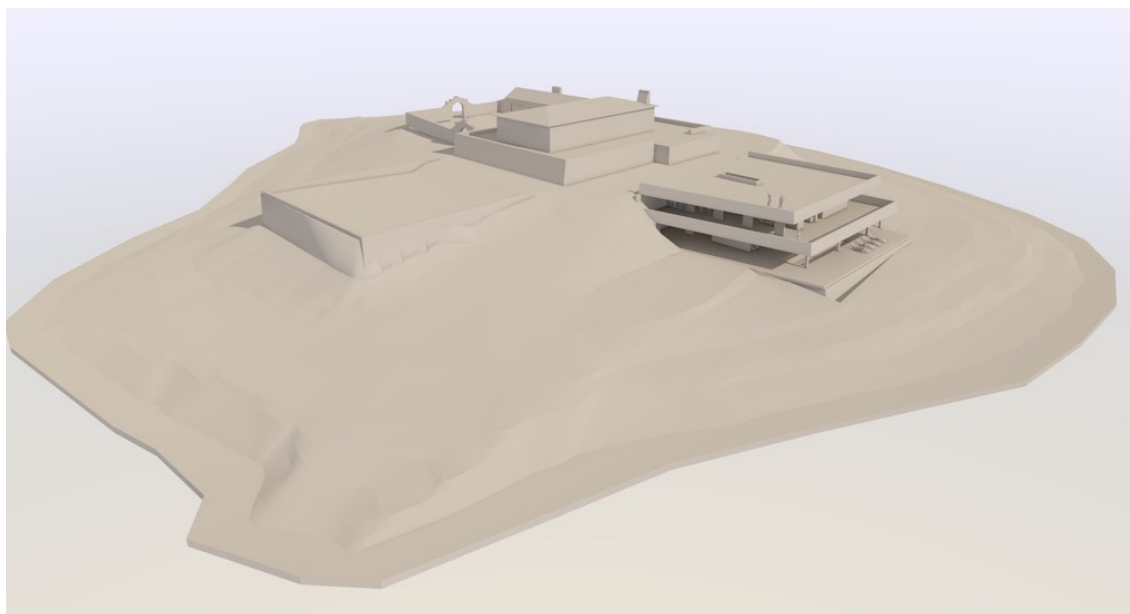


Img. 44 - Projeto - Edifício 1



Img. 45 - Projeto - Edifícios 2, 3 e 4

No núcleo edificado do cimo do Pico criou-se todo um novo edifício a Oeste da casa principal, cuja área de implantação é semelhante aos pátios já existentes a Norte e Leste desta. A cobertura deste novo edifício é vegetal e a sua cota é a mesma dos outros pátios, preservando a hierarquia e privacidade da casa mãe. A intervenção que se propõe tira partido do conceito de casa-forte e da continuação da muralha, assumindo uma assinatura discreta e dissimulada na paisagem, tal como beneficia de uma vista desafogada para a costa Norte zona central da ilha. No piso superior encontramos 5 quartos virados a sul e poente e uma sala de convívio virada Norte, com vista para o mar. O piso inferior dá lugar ao Spa, composto por receção, estúdio de terapia, ginásio, piscina interior, balneários e apoios. Utilizando os caminhos já existentes da quinta, os acessos aos quartos e ao spa são a cotas distintas, e possuem parques de estacionamento independentes. Embora o terreno em questão se encontre integrado na Reserva Ecológica Regional, a ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, constitui-se como um uso compatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental de áreas integradas na REN, segundo a lei geral (DL 239/12, Anexo II, Secção I, alínea f).



Img. 46 - Projeto - Modelo Edifício 1

No núcleo correspondente à antiga fábrica de chá, procurou-se que o objeto proposto apresentasse uma linguagem arquitetônica contemporânea, reinterpretando as características do edificado existente, mantendo, no entanto, as proporções e a lógica da arquitetura de produção. Aproveitando a estrutura principal em L, nasce um novo edifício simétrico, com proporções e linhas semelhantes, que gera uma praça virada para o interior da quinta, canalizando o olhar para a casa principal e para a vista mais privilegiada. Este edifício, embora alusivo à continuidade da fábrica existente, é dotado de uma materialidade minimal e um ritmo de vãos próprio. Nele estão contemplados o restaurante, a recepção e a nova sala de convívio, que alberga a coleção artística. Aproveitando duas árvores existentes, que marcavam um antigo portão da propriedade, é criado um enclave na fachada nascente deste edifício, onde nasce um pátio densamente ajardinado, que serve de chagada a quem vem do parque de estacionamento, e entra na recepção. A Poente, por forma a enfatizar a noção de praça, surge um monólito de basalto, cuja fachada interior se confunde com um muro de abrigo, terminando num mirante que vigia a propriedade e a costa. Neste volume foram projetadas mais cinco unidades de alojamento em série, todas com vista de mar.

Num loteamento a Leste desta praça, e já exterior ao alinhamento da fachada exterior da fábrica, é implantada outra construção de acabamento basáltico que encerra as instalações de apoio e a oficina. Esta infraestrutura demarca um pátio de chegada e zona de estacionamento, para quem chega ao empreendimento. Numa lógica de muros e abrigos das quintas vizinhas, este pátio de recepção é fechado a Sul, por um labirinto de pequenas hortas biológicas que fornecem o restaurante e as cozinhas dos hóspedes.

A nível de condicionantes, este segundo núcleo edificado está inserido no regime de “Areias de Rabo de Peixe”, cujo regulamento não impõe restrições ao projeto, nem ao índice de construção que se propõe.



Img. 47 - Projeto - Modelo Edifícios 2, 3 e 4

PEÇAS DESENHADAS

LISTA DE PEÇAS DESENHAS:

- 01. LOCALIZAÇÃO E CONTEXTO
- 02. PROPOSTA
- 03. CASA PRINCIPAL | PLANTA COBERTURA E PROGRAMA
- 04. CASA PRINCIPAL | PLANTAS PISOS -1 E -2
- 05. CASA PRINCIPAL | ALÇADOS E CORTES
- 06. FÁBRICA DE CHÁ | PLANTA COBERTURA E PROGRAMA
- 07. FÁBRICA DE CHÁ | PLANTA PISO 0
- 08. FÁBRICA DE CHÁ | ALÇADOS E CORTES